

# 錦町 公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

熊本県錦町

# 目次

第1章	計画の趣旨	1
第1節	背景・目的	1
第2節	計画の位置づけ	2
第3節	計画期間	2
第4節	計画の対象施設	3
第2章	施設の維持管理に関する方針	4
第1節	施設整備・維持管理の基本方針	4
第2節	施設長寿命化の基本方針	5
第3節	対策の優先順位の考え方	11
第4節	施設改修・更新時の施設方針見直し	16
第3章	対象施設の実態	17
第4章	長寿命化の実施計画	19
第5章	施設分類別 個別施設計画	20
第1節	町民文化系施設	20
第2節	社会教育系施設	22
第3節	スポーツ・レクリエーション系施設	24
第4節	産業系施設	26
第5節	学校教育系施設	28
第6節	保健・福祉施設	33
第7節	行政系施設	34
第8節	その他	35
第6章	計画のフォローアップ	36
第1節	情報基盤の整備と活用	36
第2節	推進体制の整備	36
第3節	フォローアップ	36

# 第1章 計画の趣旨

---

## 第1節 背景・目的

本町では、これまで、住民福祉のために公共施設（公共建築物及びインフラ資産）を整備してきました。これらの公共施設は、今後老朽化が進み、更新・建替えや改修費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。また、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれるほか、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズなど、社会情勢変化への対応も課題となっています。

上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、平成28年度（2016年度）に「錦町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。

総合管理計画では、本町全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行い、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められています。そこで、本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、長期的な視点をもって、公共施設の更新・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことを目的として「錦町公共施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

## 第2節 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画として、公営住宅以外の公共建築物についての維持管理方針を示します。

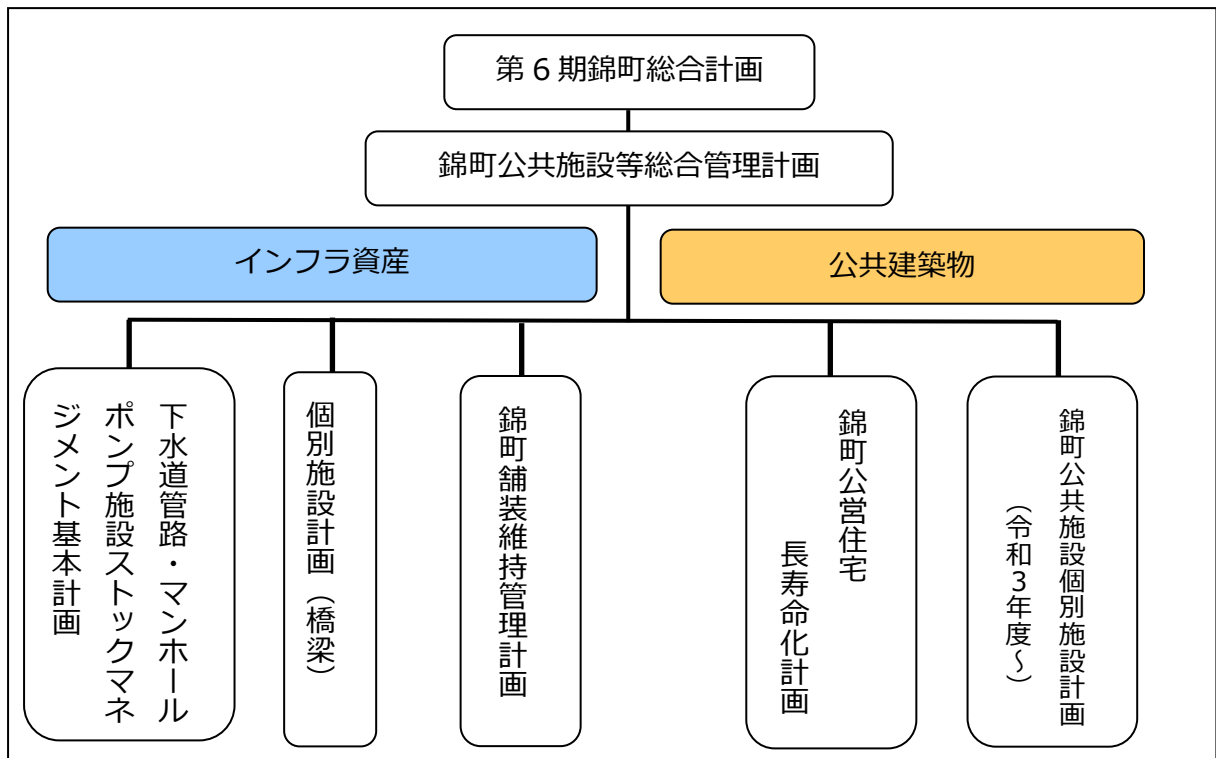


図 1-1. 計画の位置づけ

## 第3節 計画期間

本計画期間は、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。また、上位計画である公共施設総合管理計画は、平成29年度（2017年度）から令和36年度（2054年度）までの38年間の計画期間とし、5年毎の見直しに合わせ個別施設計画の進捗を見ながら取組みを再構成するものとします。

	H27~R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13~36
	2015~2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031~2054
第6期錦町総合計画		基本計画（前期）					基本計画（後期）					
錦町公共施設等総合管理計画	公共施設等総合管理計画 計画期間											
		5年毎に見直し及び個別施設計画の内容を踏まえて R3年度（2021年度）までに見直し					5年毎に見直し					
錦町公共施設個別施設計画	本計画策定	公共施設個別施設計画 計画期間										
		社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、適宜見直しを行う										

図 1-2. 計画期間

#### 第4節 計画の対象施設

総合管理計画に掲げる公共建築物のうち、公営住宅を除く施設（17施設、約2.8万㎡）を本計画の対象とします。

表 1-1. 対象施設一覧

連番	施設用途	施設名称	建物名称	所属課	延床面積(㎡)	建築年月日
1	町民文化系施設	木上コミュニティセンター	木上コミュニティセンター	教育振興課	407.78	平成1年3月31日
2	町民文化系施設	西コミュニティセンター	西コミュニティセンター	教育振興課	394.01	平成4年3月31日
3	町民文化系施設	錦町農村婦人の家	農村婦人の家	農林振興課	278.40	昭和61年3月20日
4	社会教育系施設	錦町青年会館	青年会館及び錦町図書館	教育振興課	476.02	昭和51年3月1日
5	社会教育系施設	錦町青年会館	閉架式図書館	教育振興課	20.06	平成14年6月30日
6	スポーツ・レクリエーション系施設	錦勤労者体育センター	錦勤労者体育センター	教育振興課	1785.80	昭和59年3月10日
7	スポーツ・レクリエーション系施設	錦町武道館	武道館	教育振興課	510.00	昭和61年3月20日
8	スポーツ・レクリエーション系施設	錦町弓道場	弓道場	教育振興課	122.50	平成7年6月14日
9	産業系施設	錦町就業センター	錦町就業センター	総務課	506.37	昭和54年7月20日
10	産業系施設	錦町農産物直売所	農産物直売所	企画観光課	261.16	平成15年1月10日
11	産業系施設	錦町農産物直売所	農産物直売所(増築)	企画観光課	81.99	平成20年3月20日
12	学校教育系施設	西小学校	体育館	教育振興課	619.00	昭和53年4月1日
13	学校教育系施設	西小学校	校舎	教育振興課	2944.00	昭和57年4月1日
14	学校教育系施設	一武小学校	校舎	教育振興課	2650.00	昭和53年4月1日
15	学校教育系施設	一武小学校	屋内運動場	教育振興課	800.00	昭和58年4月1日
16	学校教育系施設	一武小学校	特別教室	教育振興課	135.00	昭和58年4月1日
17	学校教育系施設	木上小学校	屋内運動場	教育振興課	790.00	昭和55年4月1日
18	学校教育系施設	木上小学校	校舎	教育振興課	2813.00	昭和62年4月1日
19	学校教育系施設	錦中学校	校舎	教育振興課	5151.14	平成19年3月1日
20	学校教育系施設	錦中学校	屋内運動場	教育振興課	1864.93	平成5年12月15日
21	学校教育系施設	錦町学校給食センター	学校給食センター	教育振興課	712.00	平成11年8月27日
22	保健・福祉施設	錦町保健センター	保健センター	健康保険課	844.20	平成17年8月22日
23	行政系施設	錦町役場	本庁舎	総務課	3911.99	平成6年7月29日
24	その他	旧桑原家住宅	旧桑原家住宅	教育振興課	212.00	

## 第2章 施設の維持管理に関する方針

### 第1節 施設整備・維持管理の基本方針

#### 第1項 長寿命化の推進

予防保全型の管理に転換し、計画的に維持管理を行い、施設の耐用年数を伸ばし、施設の長寿命化を図ります。

#### 第2項 点検・診断の実施方針

施設管理者が劣化状況調査票による点検を継続して行います。点検結果から特に問題のある施設については、専門家による現地調査を行います。劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。また、点検結果や現地調査結果は、施設マネジメントシステムなどを活用し、全庁的に管理し、日常管理や課題の共用化を図ります。

劣化状況調査票											
施設名称	鯖町役場		財産番号	1	調査日						
建物名称	本庁舎		整理番号	1	記入者						
構造種別	鉄骨鉄筋コンクリート	延床面積	3911.99 m <sup>2</sup>		建築年月日	1994年7月29日					
部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		箇所数	特記事項	評価				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある								
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある								
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある								
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折板)		<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある								
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある								
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )		<input type="checkbox"/> 樋や排水口を目視点検できない								
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある								
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある								
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている								
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある								
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある								
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐食								
			最終工事年度 (西暦)	<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある							
部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)		評価						
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修										
	<input type="checkbox"/> エコ改修										
	<input type="checkbox"/> トイレ改修										
	<input type="checkbox"/> 法令適合										
	<input type="checkbox"/> LAN										
	<input type="checkbox"/> 空調設置										
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策										
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策										
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策										
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事										
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修										
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事										
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検										
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事										
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修										
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修										
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検										
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事										
特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)											
						健全度					
						0					
						100点					
						自動算定					

図 2-1. 劣化状況調査票様式例

(文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書をもとに作成)

### 第3項 安全確保の実施方針

施設の点検により明らかになった劣化箇所は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施することとします。事故になりうる危険箇所については、町民や利用者の安全を第一に、立入禁止等の処理を行うとともに応急処置をします。

### 第4項 維持管理・修繕の実施方針

日常的・定期的に施設の点検を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができます。長寿命化を図るために、計画的に改修工事などを行うだけでなく、点検（日常、定期）や清掃、情報管理を行い、施設に応じた維持、改修内容や時期を実施計画に反映します。

### 第5項 更新について

老朽化の進んだ施設については、総合管理計画に基づき、施設の複合化や減築についての検討を行った上で更新を行います。また、PPP/PFI<sup>1</sup>を積極的に活用し、民間との連携を検討します。

### 第6項 ユニバーサルデザインについて

改修工事等を実施する際、ユニバーサルデザイン<sup>2</sup>を取り入れ、誰もが利用しやすい施設づくりに取り組みます。

## 第2節 施設長寿命化の基本方針

### 第1項 目標耐用年数の設定

本町では、**長寿命化する場合の**公共建築物の目標耐用年数を、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造を80年、軽量鉄骨造、木造を50年と設定します。**長寿命化しない場合や出来ない場合の目標耐用年数はそれぞれ60年、40年と設定します。**

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、表 2-3 のとおり部位別改修周期を設定します。

---

<sup>1</sup> PPP:官民連携。公共と民間がパートナーシップを組んで、効率的で高品質な公共サービスを行う仕組み。PFI:公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力および技術的能力を活用し、公共サービスの効率化と品質向上を図る仕組み。

<sup>2</sup> ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。(出典:障害者基本計画)

表 2-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の 品質 の場合	重量鉄骨		軽量 鉄骨		
			高品質 の場合	普通の 品質 の場合			
学校 官庁	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上
住宅 事務所 病院	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
工場	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上

〔引用元資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）〕

表 2-2. 目標耐用年数の級の区分の例

用途	構造種別	目標耐用年数		
		代表値	範囲	下限値
Y。100		100年	80～120年	80年
Y。60		60年	50～80年	50年
Y。40		40年	30～50年	30年
Y。25		25年	20～30年	20年

〔引用元資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）〕

表 2-3. 部位別改修周期

部位項目		標準耐用 年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

〔引用元資料：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）〕



## 第 2 項 長寿命化の判定基準

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、また立地環境により使用できる年数が異なります。このため長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

耐震診断を実施済みの建物については、既存の調査資料を基に、構造躯体の健全性の評価を行います。耐震診断による調査が行われていない建物については、施設別の方針により今後も維持していく施設であれば、順次、コア抜き等による構造躯体の健全性調査を実施します。

また、新耐震基準の建物については、試算上、長寿命化可能と判定しますが、長寿命化改修の実施にあたっては、構造躯体の健全性調査を実施します。

表 2 -4. 構造躯体の健全性評価

<b>1) 圧縮強度 (数値が大きいほど強い)</b>
標準的なコンクリートの圧縮強度が、 $13.5\text{N/mm}^2$ 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、 $13.6\text{N/mm}^2$ 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
<b>2) 中性化深さ (数値が小さいほど健全)</b>
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さが、最低限のかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）である $30\text{mm}$ に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。

### 第3項 改修周期の設定

これまでは、建設後の維持管理とその予算を計画的に計上しなかったため、実際に老朽化が著しく進んでから莫大な維持管理費用を投じる事後保全型の管理を行ってきました（図 2-1）。

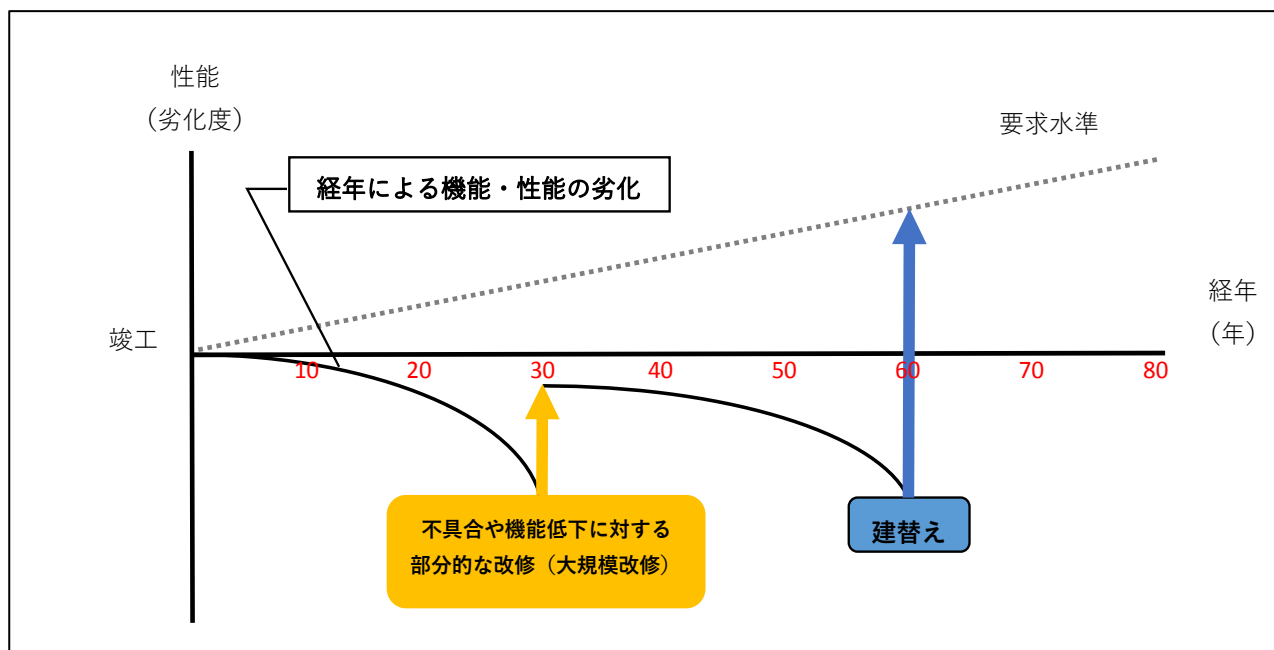


図 2-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ

今後は、「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の標準耐用年数を基本として、建設後、約 20 年で機能回復のための大規模改修を行い、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約 60 年で再び大規模改修を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います（図 2-2）。ただし、長寿命化を図らない施設の場合は約 20 年周期で機能回復のための大規模改修を行い、約 60 年で建替えを行うこととします（図 2-3）。

木造、軽量鉄骨造の場合は、目標耐用年数は 50 年となりますので、中間期の約 25 年で機能向上のための長寿命化改修を行い、目標耐用年数の約 50 年で建物の建替えを行います（図 2-4）。

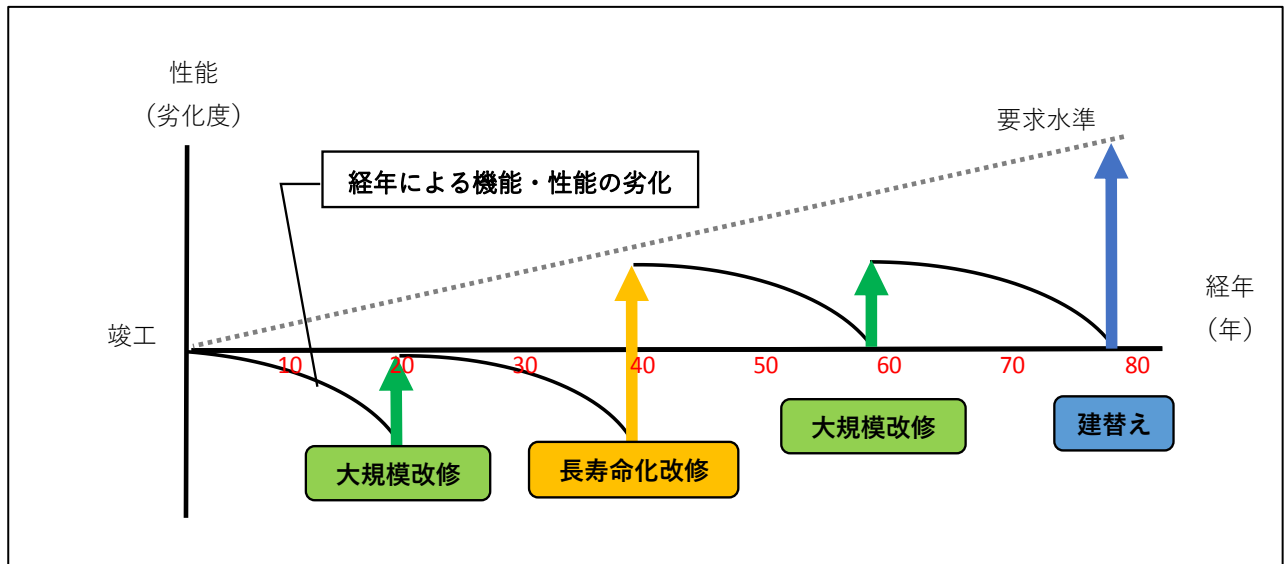


図 2-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

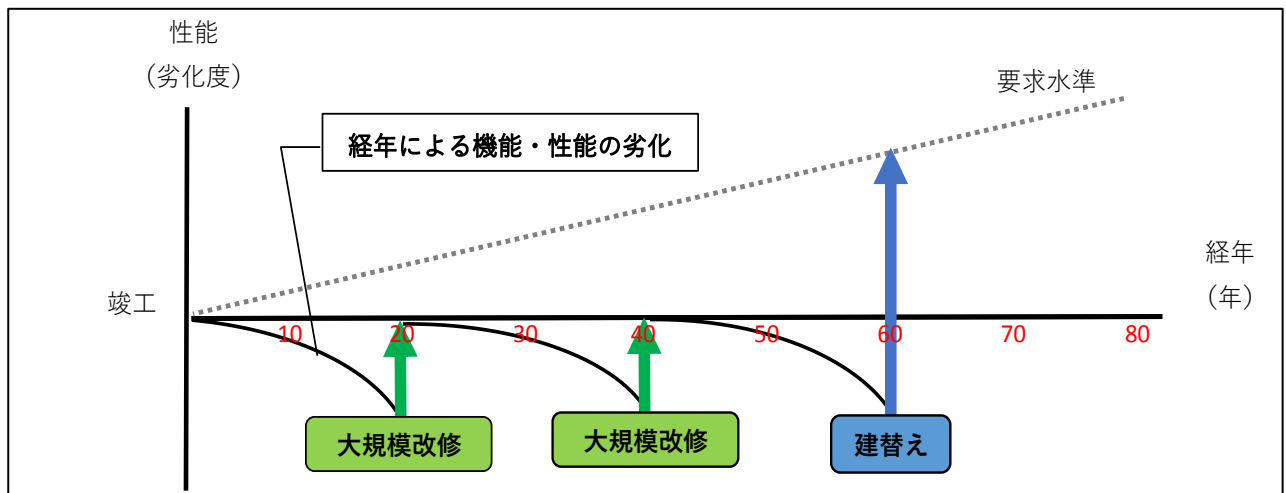


図 2-3. 予防保全型の改修・建替えのイメージ  
(鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造で長寿命化しない場合)

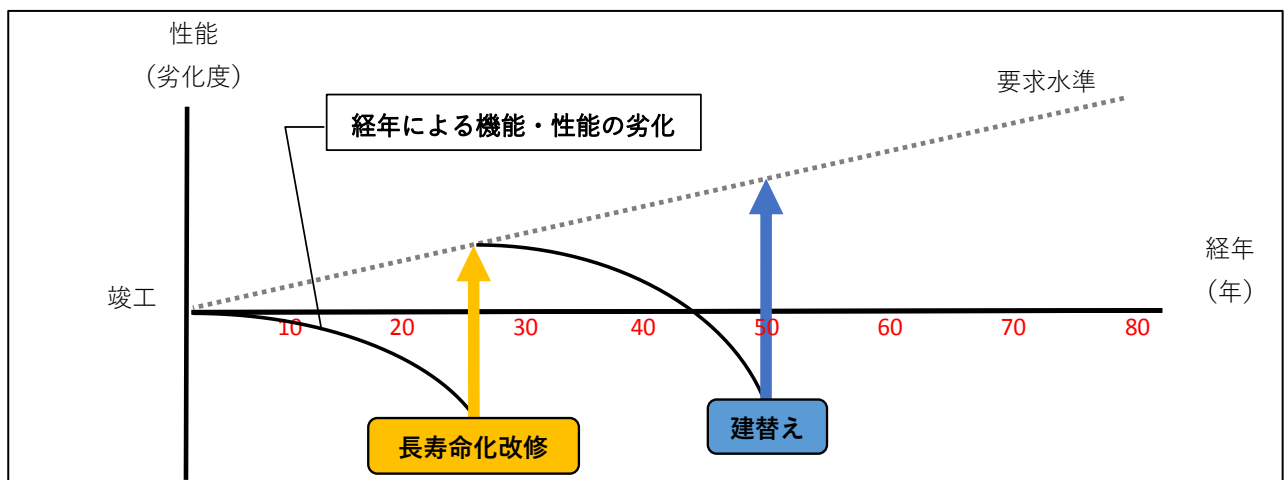


図 2-4. 予防保全型の改修・建替えのイメージ (木造、軽量鉄骨造の場合)

表 2-5. 予防保全型の改修工事内容

大規模改修	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水改修</li> <li>・ 外壁修繕</li> <li>・ 内裝修繕</li> <li>・ 建具修繕</li> <li>・ 電気設備改修</li> <li>・ 機械設備改修・配管更生</li> <li>・ 劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・ 故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 内装改修</li> <li>・ 建具改修</li> <li>・ 電気設備改修</li> <li>・ 機械設備改修・配管改修</li> <li>・ 劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・ 故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンクリート中性化対策</li> <li>・ 鉄筋の腐食対策</li> <li>・ バリアフリー改修</li> <li>・ 外壁、屋上の断熱化改修</li> <li>・ 省エネルギー機器への更新</li> </ul>

〔「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の更新周期を基本として改修を実施。〕

### 第3節 対策の優先順位の考え方

限られた財源の中では、優先度の高い施設から必要とされる対策（改修等）を実施しなければなりません。本町では、劣化調査から得られる施設健全度にて保全優先度を判定します。

#### 施設健全度

施設健全度は、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。健全度40点未満の場合に、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることとします。

また、健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。

（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模修繕を部位修繕期間内に実施する場合を除く）

#### 健全度の計算式

$$\text{健全度} = \text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

#### 計算例)

	評価		評価点		配分	
1	屋根・屋上	→	40	×	5.1	= 204
2	外壁	→	10	×	17.2	= 172
3	内部仕上げ	→	75	×	22.4	= 1,680
4	電気設備	→	100	×	8	= 800
5	機械設備	→	40	×	7.3	= 292
						計 3,148
						÷ 60
						<b>健全度 52</b>

表 2-6. 目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

表 2-7. 経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40～50年未満	40点
D	50年以上、または劣化が著しい場合 ただし、給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価とする	10点

表 2-8. 部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

※部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業の校舎の改修比率算定表」を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定。

評価基準：屋根・屋上

目標状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。

良好

劣化

《解説》

《点検項目》

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 1箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。
- ✓ 現状として、降雨時に複数箇所雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り處で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、大井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

仕様	評価	A	B	C	D
アスファルト保護防水		良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)			
アスファルト露出防水		良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)			
シート防水		良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)			
塗膜防水		良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)			
金属板(長尺、折板、平葺き)		良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)			

〔引用元資料：文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書〕

評価基準：外壁

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。

良好

劣化







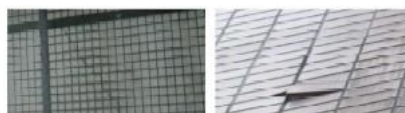

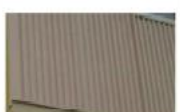











《解説》

《点検項目》

- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができていないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剝離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・錠の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね5箇所以上をD評価とする。

評価仕様	A	B	C	D
塗り仕上げ	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。	 広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
タイル張り 石張り	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
金属系 パネル	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。	 広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
セメント系 パネル	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 欠陥・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠陥があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
窓 (サッシ)	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。	 全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。	 全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。

〔引用元資料：文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書〕



評価基準：内部仕上、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価する。

《解説》

内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により4段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。




対象となる部位、及びC/D評価に該当する事象例を右表に示す。

《点検項目》

- ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などが無いかな。
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
- ✓ 設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などが無いかな。
- ✓ 設備機器に漏水・漏油などが無いかな。
- ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭が無いかな。
- ✓ 機器から異音はしていないかな。
- ✓ 保守点検や消防の責務などで是正措置等の指摘が無いかな。

《点検の留意点》

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などが無いかなを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台あるうち、1台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

	該当する部位	CまたはDの事象(例)
内部仕上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 床、壁、天井</li> <li>● 内部開口部(扉、窓、防火戸)</li> <li>● 室内表示、手すり、固定家具など</li> <li>● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 内部仕上げと設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) ・特定の教室のみの改修 ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事</li> <li>● 広範囲(25%以上の面積)または随所(5か所以上)に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることが目安とする。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p style="font-size: small; text-align: center;">床仕上げの剥がれ      床のひび割れ      天井材の落下・剥がれ</p>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の分電盤・配線・配管(電灯・コンセント設備)(弱電設備)</li> </ul> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px; font-size: small;">受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 (評価例) ・視聴覚室やコンピューター室などの改修(整備)はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価</li> </ul>
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管</li> </ul> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px; font-size: small;">受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) ・部分的な修繕等 (評価例) ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価 ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価</li> </ul>

(引用元資料：文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書)

#### 第4節 施設改修・更新時の施設方針見直し

既存施設の更新（大規模改修、建替え）を行う場合には、施設の再編（多機能化・集約化、複合化など）や民間活用など活用方針の見直しを行うこととします。

見直しにあたっては、**公共施設マネジメントに関する方針や公共施設の管理の最適化などを調査、審議する委員会を庁内に設置し**、直近の簡易劣化調査結果を踏まえて、検討を行います。必要に応じて、住民意見の聞き取り、サウンディング型の市場調査や民間提案制度を活用し、広く意見を募ります。

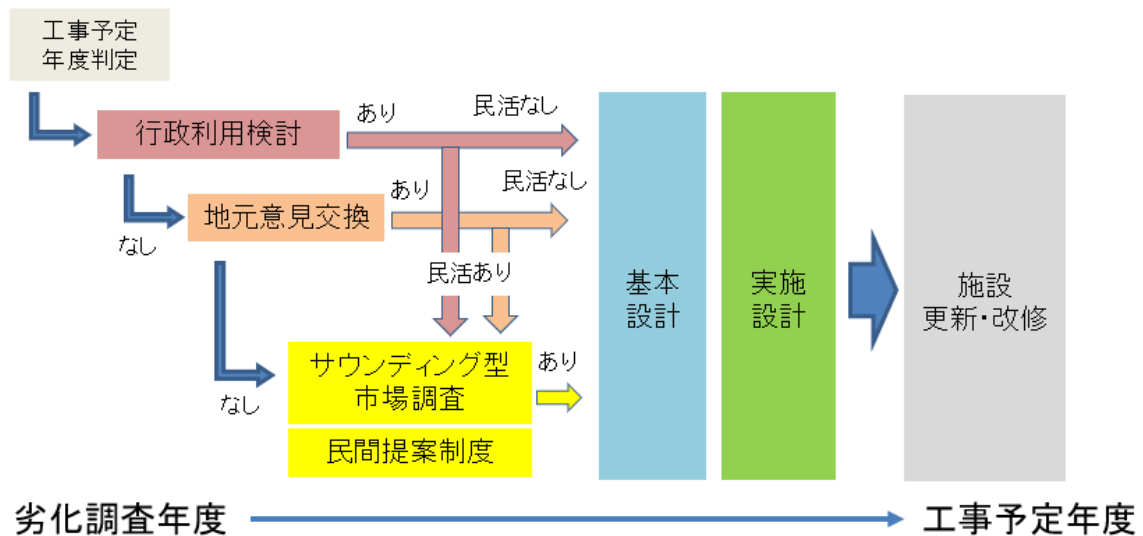


図 2-5. 施設改修・更新時の施設方針見直しのフロー

行政利用検討	3～5年に一度行う簡易劣化調査を実施し、更新・改修等の工事予定年度を判定した後、行政財産としての庁内での利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
地元意見交換	庁内利用の意向確認の後、行政財産として利用意向の無いものについては、地縁団体等の利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
サウンディング型市場調査	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者との対話を通じて市場の動向を適切に把握します。当該資産の持つポテンシャルが発揮されるよう、民間のアイデアやノウハウの活用可能性を確認した上で、実現可能性の高い活用案を検討します。
民間提案制度	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者から対象施設に関する提案を求めます。本町の施策や公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と本町との対話と協議を経て事業化を検討します。

### 第3章 対象施設の実態

#### 今後の維持・更新コストの把握（従来型）

計画対象となる全施設の大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えをした場合、今後40年間で138.2億円（年平均3.5億円）かかる見込みとなります。

更新のピークは令和6年度～7年度（2024～25年度）、令和36年度～37年度（2054～55年度）にあり、最大で平均の約3倍の更新費用がかかる見込みとなっています。

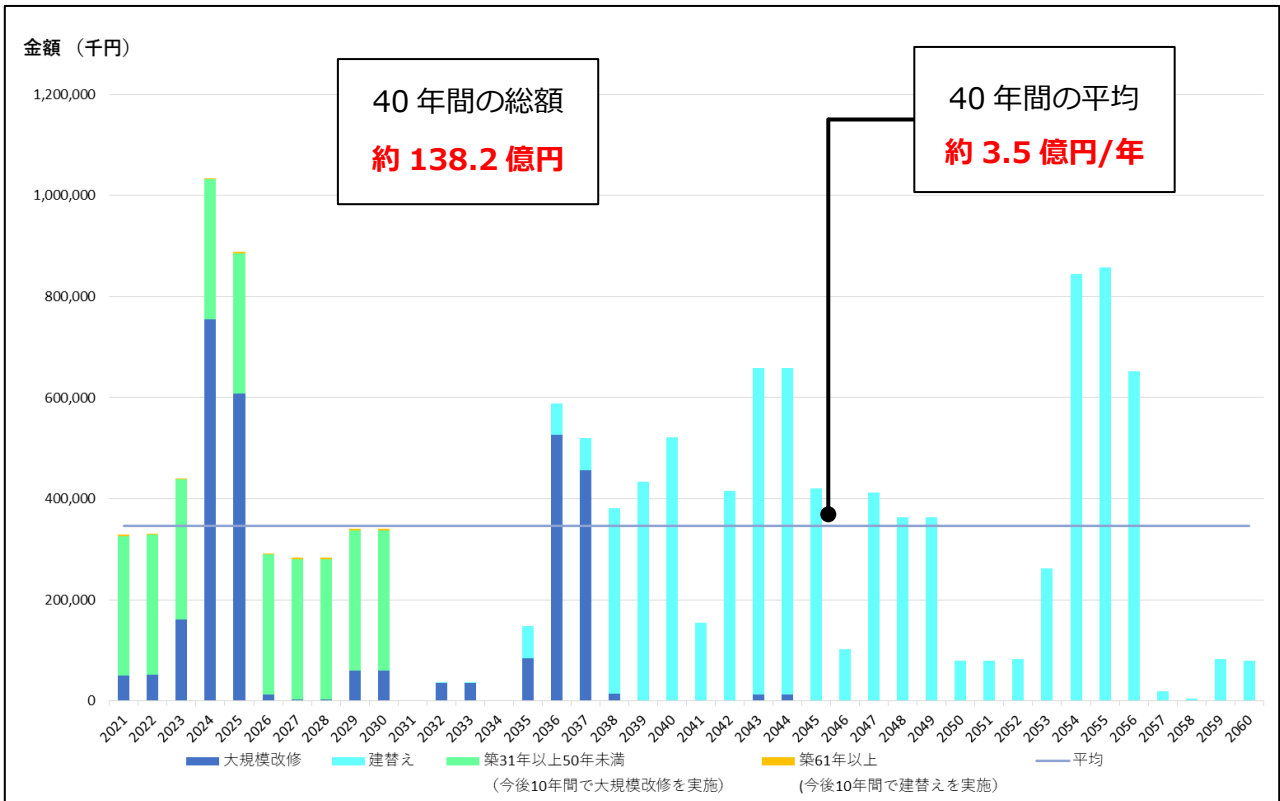


図 3-1.更新費用推計結果（従来型）

表 3-1.公共施設等更新費用試算ソフト 更新費用単価

試算ソフトの施設用途分類	大規模改修	建替え
町民文化系、社会教育系、産業系、行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設、その他施設	20万円/㎡	36万円/㎡

## 施設の老朽化状況

対象となる建物で、旧耐震基準の建物は一部の施設を除いて、耐震診断、耐震改修を終えているため、長寿命化可能としています。構造躯体以外の劣化状況評価は、構造・屋根、外壁については目視による調査、内部仕上げ、電気設備、機械設備については築年数より評価します。

表 3-1. 対象施設の劣化状況評価結果

連番	施設用途	施設名称	建物名称	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
1	町民文化系施設	木上コミュニティセンター	木上コミュニティセンター	B	B	B	B	B	75
2	町民文化系施設	西コミュニティセンター	西コミュニティセンター	B	B	B	B	B	75
3	町民文化系施設	錦町農村婦人の家	農村婦人の家	B	B	B	B	B	75
4	社会教育系施設	錦町青年会館	青年会館及び錦町図書館	B	C	A	C	D	61
5	社会教育系施設	錦町青年会館	閉架式図書館	-	-	-	-	-	-
6	スポーツ・レクリエーション施設	錦町勤労者体育センター	錦町勤労者体育センター	B	D	C	B	B	43
7	スポーツ・レクリエーション施設	錦町武道館	武道館	B	B	B	B	B	75
8	スポーツ・レクリエーション施設	錦町弓道場	弓道場	B	B	B	B	B	75
9	産業系施設	錦町就業センター	錦町就業センター	C	B	C	C	D	46
10	産業系施設	錦町農産物直売所	農産物直売所	A	B	B	A	A	83
11	産業系施設	錦町農産物直売所	農産物直売所(増築)	A	B	A	A	A	92
12	学校教育系施設	西小学校	体育館	A	C	C	C	C	45
13	学校教育系施設	西小学校	校舎	A	B	B	B	B	77
14	学校教育系施設	一武小学校	校舎	A	B	C	C	C	55
15	学校教育系施設	一武小学校	屋内運動場	B	C	B	B	B	64
16	学校教育系施設	一武小学校	特別教室	A	C	B	B	B	67
17	学校教育系施設	木上小学校	屋内運動場	A	C	C	C	D	41
18	学校教育系施設	木上小学校	校舎	A	A	B	B	B	84
19	学校教育系施設	錦中学校	校舎	A	C	A	A	A	82
20	学校教育系施設	錦中学校	屋内運動場	A	B	B	B	B	77
21	学校教育系施設	錦町学校給食センター	学校給食センター	A	B	B	B	B	77
22	保健・福祉施設	錦町保健センター	保健センター	B	B	A	A	A	90
23	行政系施設	錦町役場	本庁舎	C	C	C	B	B	48
24	その他	旧桑原家住宅	旧桑原家住宅	B	D	D	D	D	15

## 第4章 長寿命化の実施計画

### 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来の改築中心ではなく、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を80年使用した場合の維持・更新コストを算出します。その結果、40年間の維持・更新コストは約102.8億円となり、従来型の場合より、約35.4億円の削減が見込まれます。

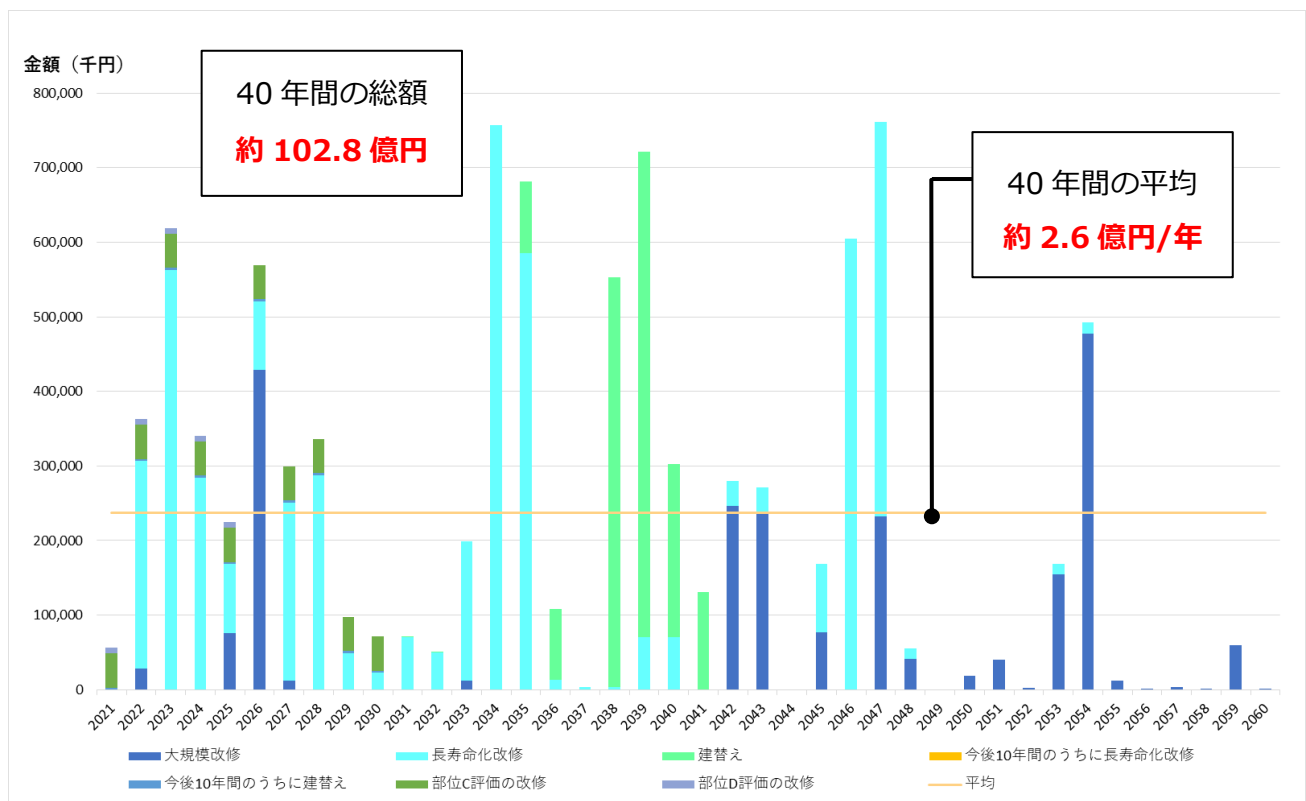


図4-1. 更新費用推計結果（長寿命化型）

表4-1. 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新費用単価

施設用途分類	大規模改修 (建替えの25%)	長寿命化改修 (建替えの60%)	建替え
町民文化系、社会教育系、産業系、 行政系施設	10万円/㎡	24万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設、その他施設	9万円/㎡	21.6万円/㎡	36万円/㎡

## 第5章 施設分類別 個別施設計画

### 第1節 町民文化系施設

#### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
1	木上コミュニティーセンター	木上コミュニティーセンター	407.78	鉄骨造	S63 (1988)	32
2	西コミュニティーセンター	西コミュニティーセンター	394.01	鉄骨造	H3 (1991)	29
3	錦町農村婦人の家	錦町農村婦人の家	278.40	鉄骨造	S60 (1985)	35
備考						
-						

#### (2) 建物の健全性

連番	建物名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
1	木上コミュニティーセンター	-	-	B	B	B	B	B	75
2	西コミュニティーセンター	-	-	B	B	B	B	B	75
3	錦町農村婦人の家	-	-	B	B	B	B	B	75

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
1	木上コミュニティセンター	通常時は多目的ホールにて様々な使用があり住民の活動の場として機能しています。	人口減少に比例し利用者数は減少していますが、今後他施設との複合・統合を視野に於ける活用等を検討する必要があると思われます。
2	西コミュニティセンター	災害時は避難所となり、通常時も多目的ホールにて様々な使用があり住民の活動の場として機能しています。	人口減少に比例し利用者数は減少していますが、今後他施設との複合・統合を視野に於ける活用等を検討する必要があると思われます。
3	錦町農村婦人の家	高齢者創作室は人吉保護司会に通年貸与しています。農産加工室は毎年9月から3月にかけて、味噌造りとして約30団体が利用しています。	味噌造りを行う団体も年々減少傾向にあります。味噌造り器具も20年以上使用しているため、毎年修理が必要になってきています。
連番	施設名称	今後の維持管理方針	
1	木上コミュニティセンター	建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理に努めます。	
2	西コミュニティセンター	建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理に努めます。	
3	錦町農村婦人の家	現状は、建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、維持管理に努めますが、長期的に持続可能な施設活用を考慮し、近隣公共施設との一体的な維持管理方針を検討していきます。	

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度										
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	
1	木上コミュニティセンター											
2	西コミュニティセンター	部位 修繕	空調設備修繕									
		3										
3	錦町農村婦人の家											

## 第2節 社会教育系施設

### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
4	錦町青年会館	青年会館及び錦町図書館	476.02	鉄骨造	S50 (1975)	45
5		閉架式図書館	20.06	軽量鉄骨造	H14 (2002)	18
備考						
青年会館及び錦町図書館については、旧耐震基準による建築ですが、耐震診断調査は未実施となっています。						

### (2) 建物の健全性

連番	建物名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
4	青年会館及び錦町 図書館	-	-	B	C	A	C	D	61
5	閉架式図書館	-	-	-	-	-	-	-	-

### (3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
4 5	錦町青年会館	生涯学習講座やイベント会場等で利用しています。また、建物の一部を図書館として利用しています。	築45年が経過しており、屋根の損傷が見受けられ、老朽化や耐震性が懸念される状態になっています。
今後の維持管理方針		耐震診断を令和3年度(2021年度)に実施する予定です。 診断結果を踏まえて、同敷地内にある近隣公共施設との一体的な維持管理方針を検討していきます。	



(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度										
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	
4	青年会館及び 錦町図書館	耐震診 断										
		2										
5	閉架式図書館					大規模 改修						
						2						

耐震診断実施後、具体的な維持管理方針を決定

### 第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

#### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
6	錦勤労者体育センター	錦勤労者体育センター	1,785.80	鉄骨造	S58 (1983)	37
7	錦町武道館	武道館	510.00	鉄骨造	S60 (1985)	35
8	錦町弓道場	弓道場	122.50	鉄骨造	H7 (1995)	25
備考						
-						

#### (2) 建物の健全性

連番	建物名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
6	錦勤労者体育センター	-	-	B	D	C	B	B	43
7	武道館	-	-	B	B	B	B	B	75
8	弓道場	-	-	B	B	B	B	B	75

#### (3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
6	錦勤労者体育センター	ジュニアスポーツクラブや中学生の部活動で使用しており、町が維持管理を行っています。	築37年が経過しており、施設の老朽化が進行しています。
7	武道館	少年柔道が毎日使用しており、町が維持管理を行っています。	少年柔道参加者は、年々減少し利用状況が低下しています。
8	弓道場	弓道関係者のみ使用しており、町が維持管理を行っています。	弓道をされる方の高齢化もあり、利用状況が低下しています。
連番	施設名称	今後の維持管理方針	
6	錦勤労者体育センター	直近の方向性としては長寿命化の方針であるものの、長期的に持続可能な施設活用を考慮し、近隣公共施設との一体的な維持管理方針を検討していくこととします。	
7	武道館	長期的に持続可能な施設活用を考慮し、近隣公共施設との一体的な維持管理方針を検討していきます。	
8	弓道場	長期的に持続可能な施設活用を考慮し、近隣公共施設との一体的な維持管理方針を検討していきます。	

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
6	錦勤労者体育センター					部位修繕				長寿命化	長寿命化
						33				193	193
7	武道館										
8	弓道場										

## 第4節 産業系施設

### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
9	錦町就業センター	錦町就業センター	506.37	鉄筋コンクリート	S54 (1979)	41
10	錦町農産物直売所	農産物直売所	261.16	鉄骨造	H14 (2002)	18
11		農産物直売所(増築)	81.99	鉄骨造	H19 (2007)	13
備考						
錦町就業センターは旧耐震基準による建築であるが、平成 29 年度 (2017 年度) に耐震診断を実施しており、耐震性能に問題はなく、コンクリートの中性化についても外観調査にて問題なしとなっています。						

### (2) 建物の健全性

連番	建物 名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
9	錦町就業センター	19.0	-	C	B	C	C	D	46
10	農産物直売所	-	-	A	B	B	A	A	83
11	農産物直売所(増築)	-	-	A	B	A	A	A	92

### (3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
9	錦町就業センター	貸事務所及び調理施設として使用しています。3 部屋は通年貸与 (錦町土地改良区・錦町農地水環境保全管理協定運営委員会、川辺川総合土地改良事業組合) しています。サテライトオフィス部分は、3 部屋中 2 部屋を貸与しています。	設備の整った調理施設が空いており、有効利用できていないことが課題となっています。
10	錦町農産物直売所	錦町農産物等直売所出荷協議会が指定管理者となっており、農産物の直売所として運営しています。備品以外は指定管理者にて維持管理を行っています。	備品と配管の老朽化が進行しており、トイレの機器が一部故障中となっています。修繕も事後対応となっていることが課題となっています。
11			
連番	施設名称	今後の維持管理方針	
9	錦町就業センター	直近の方向性としては長寿命化の方針であるものの、長期的に持続可能な施設活用を考慮し、近隣公共施設との一体的な維持管理方針を検討していくこととします。	
10	錦町農産物直売所	今後 10 年以内に築 20 年が経過するため、施設長寿命化の基本方針に従い、大規模改修を実施していきます。	
11			

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
9	錦町就業センター			部位修繕							
				34							
10	農産物直売所		大規模改修								
			26								
11	農産物直売所 (増築)							大規模改修			
								8			

## 第5節 学校教育系施設

### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
12	西小学校	体育館	619.00	鉄筋コンクリート	S53 (1978)	42
13		校舎	2,944.00	鉄筋コンクリート	S57 (1982)	38
14	一武小学校	校舎	2650.00	鉄筋コンクリート	S53 (1978)	42
15		屋内運動場	800.00	鉄筋コンクリート	S58 (1983)	37
16		特別教室	135.00	鉄筋コンクリート	S58 (1983)	37
17	木上小学校	屋内運動場	790.00	鉄骨造	S55 (1980)	40
18		校舎	2,813.00	鉄筋コンクリート	S62 (1987)	33
19	錦中学校	校舎	5,151.14	鉄骨鉄筋コンクリート	H18 (2006)	14
20		屋内運動場	1,864.93	鉄骨鉄筋コンクリート	H5 (1993)	27
21	錦町学校給食センター	学校給食センター	712.00	鉄骨造	H11 (1999)	21
備考						
-						

### (2) 建物の健全性

連番	建物 名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
12	体育館	20.4	50	A	C	C	C	C	45
13	校舎	-	-	A	B	B	B	B	77
14	校舎	17.3	-	A	B	C	C	C	55
15	屋内運動場	-	-	B	C	B	B	B	64
16	特別教室	-	-	A	C	B	B	B	67
17	屋内運動場	-	-	A	C	C	C	D	41
18	校舎	-	-	A	A	B	B	B	84
19	校舎	-	-	A	C	A	A	A	82
20	屋内運動場	-	-	A	B	B	B	B	77
21	学校給食センター	-	-	B	B	A	A	A	90

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
12	西小学校	<p>錦町の西部に位置して人吉市に隣接し、校区のほぼ中央を国道219号線が東西に通っており、さらに西側には、えびの市に通じる国道221号線があり本郡市で最も交通量の多いところでは、</p> <p>平成23年度(2011年度)に校舎の大規模改修、令和元年度に照明設備のLED化を実施しています。</p>	<p>プールが老朽化してきているので改修が必要となっています。</p> <p>また、水道管の老朽化により漏水が発生していることから、今後改修が必要になります。</p>	<p>直近の方向性としては長寿命化の方針であるものの、児童の安全性を確保し、長期的に持続可能な施設の維持管理方針を検討していくこととします。</p>
13				
14	一武小学校	<p>錦町の中央部に位置し、近隣は役場やJA、IC工場や部品工場などがあり、交通量の多い校区です。</p> <p>平成21年度(2009年度)に校舎の耐震補強工事を実施しています。</p>	<p>プールが老朽化してきているので改修が必要となっています。</p> <p>また、水道管の老朽化により漏水が発生していることから、今後改修が必要になります。</p>	<p>直近の方向性としては長寿命化の方針であるものの、児童の安全性を確保し、長期的に持続可能な施設の維持管理方針を検討していくこととします。</p>
15				
16				
17	木上小学校	<p>明治8年に旧木上村に創立された覚井小学校を前身とした小学校です。</p> <p>平成22年度(2010年度)に屋内運動場の耐震補強工事、平成28年度(2016年度)に大規模改修工事(校舎外壁塗装、屋根取付、校舎児童用トイレ改修、校舎床改修)を実施しています。</p>	<p>プールが老朽化してきているので改修が必要となっています。</p> <p>また、水道管の老朽化により漏水が発生していることから、今後改修が必要になります。</p>	<p>直近の方向性としては長寿命化の方針であるものの、児童の安全性を確保し、長期的に持続可能な施設の維持管理方針を検討していくこととします。</p>
18				
19	錦中学校	<p>昭和37年に創立された本町唯一の町立中学校です。</p> <p>平成5年度(1993年度)に屋内運動場、平成19年度(2007年度)に校舎を建築し、ともに学校教育系施設においては、比較的新しい施設です。</p>	<p>校舎・屋内運動場で雨漏りが確認されているなど、築年数がそれほど経過していないものの、部分的に老朽化しています。</p>	<p>今後10年以内に築20年が経過するため、施設長寿命化の基本方針に従い、大規模改修を検討していくこととします。</p>
20				

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
21	錦町学校給食センター	<p>錦町立小中学校の学校給食のため、その調理等の業務を一括処理する施設として設置されています。</p> <p>蒸気配管盛替え及び調理機器等の更新を行ってきましたが、配管の経年劣化による重油漏れが令和元年9月に発生し、改修工事を実施中です。(令和3年4月に竣工予定)</p>	<p>調理機械の度々の追加により、調理スペースが手狭になっており、食物アレルギーへの対応を目的とした施設整備が課題となっています。</p>	<p>建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理に努めます。</p>



(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
12	体育館						部位修繕				
							38				
13	校舎							長寿命化	長寿命化		
								274	274		
14	校舎							部位修繕			
								116			
15	屋内運動場	照明設備改修			長寿命化	長寿命化					
		7			79	79					
16	特別教室						部位修繕				
							2				
17	屋内運動場	照明設備改修							部位修繕		
		7							48		
18	校舎									長寿命化	長寿命化
										239	239
19	校舎							大規模改修			
							425				

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
20	屋内運動場		①照明設備改修 ②天井板撤去	部位修繕							
			①15 ②30	22							
21	学校給食センター										

## 第6節 保健・福祉施設

### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
22	錦町保健センター	保健センター	844.20	木造	H17 (2005)	15
備考						
令和2年度(2020年度)で外壁(板張り)の修繕工事を予定しています。(約500万円)						

### (2) 建物の健全性

連番	建物 名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
22	保健センター	-	-	B	B	A	A	A	90

### (3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
22	錦町保健センター	乳幼児健診から成人の集団健診等の健康づくり事業の場として使用しています。子育てサークルの併設により、親子のサークル活動の場として使用しています。保健衛生事業の窓口業務として使用しています。	築15年と比較的新しい施設であるものの、施設の劣化及び施設の設計、施工不良により、毎年修繕や工事が発生しています。 <b>また、劣化状況調査における判定はB判定だったものの、外壁の劣化が進行しており、修繕が必要である。</b>
今後の維持管理方針			
町の保健・福祉事業の基幹施設であるため、施設長寿命化の基本方針に従い、長寿命化していく方針です。			

### (4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
22	保健センター		外壁修繕				大規模改修				
			15				76				

## 第7節 行政系施設

### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
23	錦町役場	本庁舎	3,911.99	鉄骨鉄筋コンクリート	H6 (1994)	26
備考						
-						

### (2) 建物の健全性

連番	建物 名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
23	本庁舎	-	-	C	C	C	B	B	48

### (3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
23	錦町役場	行政事務全般、各種団体の会議、研修等で使用しており、町が維持管理を行っています。	築26年が経過し、雨漏りをはじめ庁舎外壁タイルの浮き等劣化している箇所、及び空調設備の機能低下が見受けられます。
		今後の維持管理方針	
		町の基幹施設であることから、施設長寿命化の基本方針に従い、長寿命化していく方針です。	

### (4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
22	本庁舎		部位修繕 (屋根・ 屋上)	部位修繕 (外壁)	部位修繕 (内部 仕上)						
			55	80	88						

## 第8節 その他

### (1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	経過年数 (年)
24	旧桑原家住宅	旧桑原家住宅	212.00	木造	-	-
備考						
国指定重要文化財（建築年代は江戸時代後期）						

### (2) 建物の健全性

連番	建物 名称	躯体に関する情報		部位に関する情報					
		コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	中性化深さ 平均値 (mm)	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (点)
24	旧桑原家住宅	-	-	B	D	D	D	D	15

### (3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
24	旧桑原家住宅	現在、安全上の理由から建物外から見学のみ可能となっており、立入禁止となっています。隣家（旧所有者）に管理委託しています。	耐震予備診断にて耐震性に問題が有ることがわかっており、今後の維持管理コスト等を踏まえて、有効な保存・活用方法が決定していません。
		今後の維持管理方針	
		国指定重要文化財のため、有識者等との協議を実施し、今後の保存、活用について検討をしていきます。	

### (4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	建物名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
22	保健センター						大規模 改修				
							1				

## 第6章 計画のフォローアップ

---

### 第1節 情報基盤の整備と活用

公共施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

### 第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント部局を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント部局が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

### 第3節 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、公共施設マネジメント部局による優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。

また実施計画及び各年度の工事実績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。